



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 54. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.12.2024

zu Drucksachen Nr.: 1208/2024

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Loch 19, Fl.-Nr. 158/5 der Gemarkung Gutzberg

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Anwesen Loch 19 soll durch umfangreiche Um- und Abrissarbeiten neugestaltet werden. Hierzu wird die vorderliegende Doppelhaushälfte zu einer Doppelgarage umgestaltet. Trauf- und Firsthöhen sowie Dachneigung bleiben bestehen. Durch Abbruch der Schuppen im rückwärtigen Bereich entsteht der notwendige Platz zum Neubau eines Einfamilienhauses. Das Einfamilienhaus soll 2-geschossig mit einem flachgeneigten Satteldach (Dachneigung 25 °) gestaltet werden. Das Haus wird als länglicher Gebäudekörper mit einem Grenzabstand von 3,03 m bis 3,13 m im rückwärtigen Teil errichtet. Die Geländeunterschiede werden durch Stützmauern zu den beiden Nachbarn abgefangen.

Rechtliche Beurteilung:

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden kann.

Auf Grund der Situierung und Gestaltung kann das Einvernehmen hergestellt werden. Das Wohnhaus ist im vorderen Bereich des langgezogenen Grundstücks situiert, sodass der Außenbereich nicht tangiert wird.

Die Nutzung als Wohnhaus ist ebenfalls städtebaulich in Ordnung.

Das Einvernehmen kann insgesamt hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 15.11.2024 wird hergestellt.